



PODER JUDICIÁRIO



OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

BAHIA LAURO DE FREITAS

CNM:013201.2.0017117-36

REGISTRO GERAL - ANO 2007

James Lauro dos Santos Rodrigues
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 17.117 DATA 02 OUTUBRO IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL UNIDADE designada como CASA de números 01 da porta e 40098.00349.C501 de inscrição municipal, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALICANTE II, na rua dos Vereadores, Nº 349, lote 22, quadra D do loteamento Parque Jockey Club, neste Município, com dois pavimentos, tendo no térreo sala em L, cozinha, WC social, quarto, vaga de estacionamento e escada de acesso ao pavimento superior, que se compõe de tres suites, sendo uma // closet e hall de circulação, com a área construída de 134,40m2, e mais a fração ideal comum de 38,93m2, equivalente a 7,48% do terreno proprio onde está dito // condominio construído, lote supra, com 520,00m2, medindo 16m,00 de frente e de fundo, por 32m,50 de frente a fundo de cada lado, limitando-se na frente com a citada rua, antiga rua E, à direita com o lote 21, à esquerda com o lote 23, e ao fundo com o lote 25. - PROPRIETÁRIA: MARIA HELENA FERREIRA BAQUEIRO AGUIAR, / brasileira, viúva, aposentada, CPF 066.059.825-68, residente e domiciliada na Capital, havida conforme R-2, Av.3 e R-4/1.045, RG. - Oficial Titular ////////////////
James Lauro dos Santos Rodrigues

R-1 - VENDA E COMPRA: Por escrito particular de 01 de outubro de 2007, devidamente formalizado, do qual ficou uma via arquivada, dita proprietária, vendeu, a ENIO DE HUNGRIA SOARES, bancário, CPF 368.549.215-20, e sua esposa STAEL VIEIRA/PAZ DE HUNGRIA SOARES, do lar, CPF 882.211.486-87, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Capital, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$130.000,00, do qual R\$33.627,84 foram pagos pelos compradores, recursos próprios, R\$26.372,16 foram pagos com recursos da conta // vinculada de FGTS dos compradores, e R\$70.000,00 foram pagos pela interveniente/credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília, DF, CNPJ 00.360.305//0001-04, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, e de cujo preço a vendedora deu quitação. - Lauro de Freitas, 02 de outubro de 2007. - Oficial *James Lauro dos Santos Rodrigues* DAJ 530009

R-2 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato de 01 de outubro de 2007 acima, os compradores HENIO DE HUNGRIA SOARES e sua esposa STAEL VIEIRA PAZ DE HUNGRIA SOARES, alienaram, fiduciariamente, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, já qualificados, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com prazo de carencia de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo // mensal vencido e não pago, para garantia do pagamento da quantia de R\$70.000,00, que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros nominais de 10,4815% a.a., efetivos de 11,0000% a.a., juros de mora, pena convencional e demais encargos, e que será pago em 180 prestações mensais, calculadas pelo SAC, reajustadas na forma da cláusula sexta do contrato, no valor total inicial de R\$1.102,55, com vencimento a primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se rege a alienação ora registrada. - Lauro de Freitas, 02 de outubro de 2007. Oficial *James Lauro dos Santos Rodrigues* DAJ 530042

Av.3 - CANCELAMENTO: Averbo, nesta data, o cancelamento do registro de alienação fiduciária feito sob número 02 nesta matrícula, em virtude de autorização da credora, incorporada no instrumento particular datado de 18 de julho de 2011, devidamente formalizado e a seguir registrado. - Lauro de Freitas, 03 de agosto de 2011. Oficial *James Lauro dos Santos Rodrigues* DAJ 602/179.900

R-4 - VENDA E COMPRA: Por escrito particular de 18 de julho de 2011, devidamente formalizado, do qual uma via ficou arquivada, ENIO DE HUNGRIA SOARES e sua esposa STAEL VIEIRA PAZ DE HUNGRIA SOARES, antes qualificados venderam a ALYSSON AUGUSTO MENEZES DE MELO, superv, inspetor e ag vendas, CPF 906.033.465-53, sua esposa CINTIA DIAS MENEZES DE MELO, auxiliar administrativa, CPF 806.279.865-87,

Inscreva-se no sistema de Registro de Imóveis



casados em comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Contagem, MG, e a ANDERSON ALEXANDER MENEZES DE MELO, solteiro, maior, gerente, CPF 904.126.055-20, residente e domiciliado na Capital, todos brasileiros e representados por Aidil Menezes de Melo, conforme procurações referidas no contrato, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$320.000,00, do qual uma parte de R\$32.000,00 foi paga pelos compradores e uma parte de R\$288.000,00 foi paga pela interveniente credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, antes qualificada, mediante financiamento sob garantia de alienação fiduciária do imóvel, a seguir registrada, de cujo preço os vendedores deram quitação, esclarecido que, do valor acima a quantia de R\$53.656,19 foi destinada à quitação do saldo devedor decorrente da alienação fiduciária de que trata a averbação número 03 retro. – Lauro de Freitas, 03 de agosto de 2011. Oficial IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES. DAJ 709/522.076.

R-5 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato de 18 de julho de 2011 acima, com prazo de carência para fis do disposto no § 2º do art. 26 da Lei 9.514/97 de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, os compradores, por sua representante, alienaram fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei referida, à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, o imóvel retro, avaliado em R\$320.000,00, para garantia do pagamento do financiamento de R\$288.000,00, que terá como encargos a atualização monetária, despesas de seguros, juros, juros de mora, pena convencional e demais encargos, a ser pago em 360 prestações mensais, calculadas pelo SAC, reajustadas na forma da cláusula sexta do contrato, no valor total inicial de R\$3.311,92, com vencimento a primeira para trinta dias da data do contrato, por cujas demais condições se regerá a alienação ora registrada. – Lauro de Freitas, 03 de agosto de 2011. Oficial IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES. DAJ 709/522.078.

AV06 – CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE --E- PROTOCOLO – 158.631 – Fica averbado nesta data, conforme requerimento da credora, datado de 08 de janeiro de 2024, devidamente formalizado do qual uma via ficou arquivada, juntamente com os demais documentos comprobatórios em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, credora e proprietária fiduciária do contrato, na forma prevista pelo § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, alterado pelas disposições da Lei 14.711/2023, a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em decorrência da inadimplência dos devedores fiduciários ALYSSON AUGUSTO MENEZES DE MELO, CINTIA DIAS MENEZES DE MELO e ANDERSON ALEXANDER MENEZES DE MELO, já qualificados, no pagamento do débito de que trata o registro de número R05 supra e demais encargos, tendo sido avaliado dito imóvel no valor de R\$345.198,11 foi pago ITIV no valor de R\$10.355,94 sobre a mesma avaliação, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel, levando-o a público leilão. Lauro de Freitas, 06 de fevereiro de 2024. OFICIAL IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES. DAJE's 9999.032.411374+1492.002.114628.

**CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS E HIPOTECAS
DA COMARCA DE LAURO DE FREITAS - BAHIA**
CERTIFICO, na forma do quanto faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei 6.015/73 - LRP, que não consta além das restrições consignadas no registro e averbação do título aquisitivo incidência de quaisquer outros ônus sobre o imóvel registrado. O referido é verdade a que dou fé

LAURO DE FREITAS - BA _____ / _____ / _____

ASSINADO DIGITALMENTE

IVANIA MARIA MESQUITA RODRIGUES - OFICIALA

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
1492.AB324176-4
1FEBR8DOS1
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

